

**TAT INVEST ApS  
Silkeborgvej 58 B st.  
7400 Herning**

**CVR-nr. 29 77 04 41**

---

**Årsrapport for 2019**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den

---

Jens Peter Winther  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TAT INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den

### Direktion

Jens Peter Winther  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i TAT INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TAT INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34489

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TAT INVEST ApS  
Silkeborgvej 58 B st.  
7400 Herning

CVR-nr.: 29 77 04 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Herning

**Direktion**

Jens Peter Winther, direktør

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank  
Dalgasgade 29B  
7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har hensat kr. 477.921 til tab på tilgodehavende hos søsterselskab, da søsterselskabet har negativ egenkapital. Herudover er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 649.667, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.051.347.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAT INVEST ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af huslejeindtægter, som indregnes svarende til regnskabsperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	1 - 1.300.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>114.288</b>	<b>122.366</b>
Personaleomkostninger	1	-21.500	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>92.788</b>	<b>122.366</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.476	-33.439
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-477.921	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-420.609</b>	<b>88.927</b>
Finansielle indtægter	2	42.466	43.970
Finansielle omkostninger		-224.672	-206.170
<b>Resultat før skat</b>		<b>-602.815</b>	<b>-73.273</b>
Skat af årets resultat	3	-46.852	16.119
<b>Årets resultat</b>		<b>-649.667</b>	<b>-57.154</b>
Overført resultat		-649.667	-57.154
		<b>-649.667</b>	<b>-57.154</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.738.329	4.773.805
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.738.329</b>	<b>4.773.805</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.738.329</b>	<b>4.773.805</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.904	54.521
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.829.018	2.290.173
Andre tilgodehavender		6.346	17.022
Udskudt skatteaktiv		0	57.182
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.330	1.887
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.869.598</b>	<b>2.420.785</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.869.598</b>	<b>2.420.785</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.607.927</b>	<b>7.194.590</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		901.347	1.551.013
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.051.347</u></b>	<b><u>1.701.013</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.053.689	4.210.407
Deposita		167.850	154.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>4.221.539</u></b>	<b><u>4.364.407</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	155.600	154.648
Banker		1.137.898	940.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.061	33.779
Anden gæld		11.482	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.335.041</u></b>	<b><u>1.129.170</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.556.580</u></b>	<b><u>5.493.577</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.607.927</u></b>	<b><u>7.194.590</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	1.551.014	1.701.014
Årets resultat	0	-649.667	-649.667
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>150.000</b>	<b>901.347</b>	<b>1.051.347</b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	21.500	0
	<b>21.500</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	42.466	43.970
	<b>42.466</b>	<b>43.970</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-10.330	-1.887
Årets udskudte skat	57.182	-14.232
	<b>46.852</b>	<b>-16.119</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2019		5.002.468
Kostpris 31. december 2019		5.002.468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		228.663
Årets afskrivninger		35.476
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		264.139
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>4.738.329</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.365.055	4.209.289	155.600	3.431.289
Deposita	154.000	167.850	0	139.500
	<b>4.519.055</b>	<b>4.377.139</b>	<b>155.600</b>	<b>3.570.789</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JP & T Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.209, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.738.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Peter Winther

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-377527532669  
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 21:34:52  
Underskrevet med NemID

## Christian Lind Andreasen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 25690701  
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 21:45:44  
Underskrevet med NemID

## Jens Peter Winther

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-377527532669  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 13:01:53  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 764c71a4nQx240541955

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).